

P.A. De Kok-Plein 173 te Dordrecht



Winkelruimte in winkelcentrum Sterrenburg
Ca. 136 m² bvo op de 1e verdieping

HUURPRIJS € 35.000,00 per jaar
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 35.000,00 per jaar, exclusief BTW, servicekosten en promotiebijdrage

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Casco

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

€ 13.500,00 per jaar, exclusief BTW

Promotiebijdrage

€ 1.540,00 per jaar, exclusief BTW

Betalingen

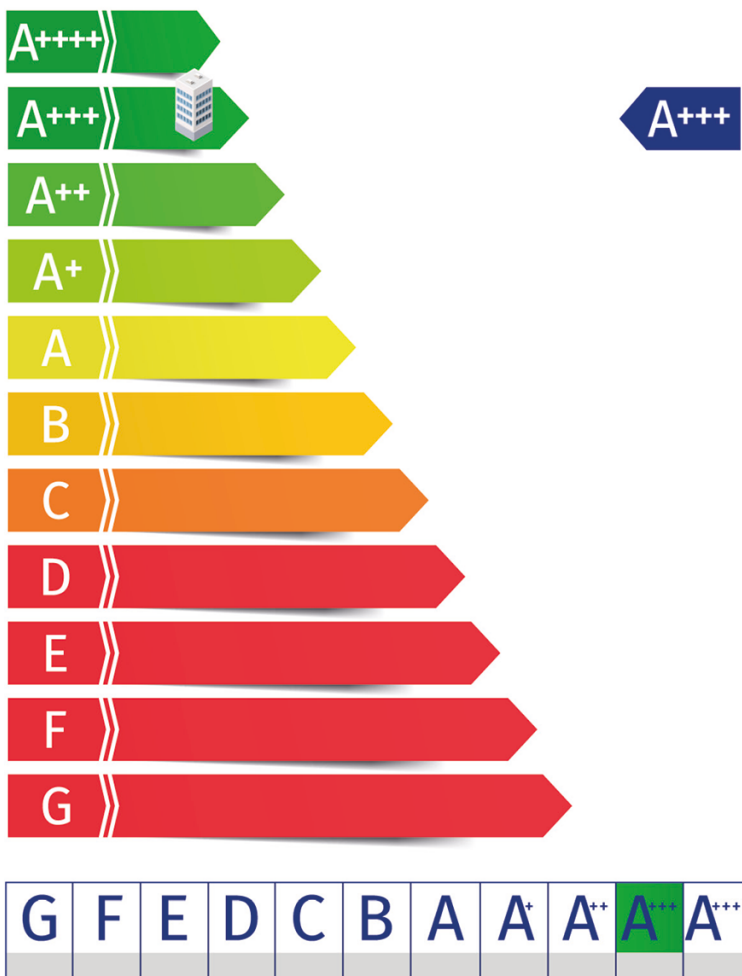
Per maand

Datum van oplevering

Per direct

Totale oppervlakte

Ca. 136 m² bvo





Omschrijving

Algemeen

Winkelruimte gelegen aan de rand van overdekt winkelcentrum Sterrenburg. De winkel heeft een dubbel front, aan de doorgaande weg en aan de passage, tussen het fietsplein en het parkeerdek.

Winkelcentrum Sterrenburg is in 2023 toekomstbestendig gemaakt door middel van renovatie.

Het winkelcentrum huisvest zowel landelijke partijen als Jumbo, Lidl, Intertoys, Action, Gall & Gall, Eye-wish, Specsavers, HEMA, Wibra, Kruidvat, Holland & Barret, Nelson, Shoeby, Zeeman en New York pizza als lokale ondernemers.

Het winkelcentrum heeft een actieve winkeliersvereniging die gezamenlijk promoties en evenementen organiseert.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Dordrecht, Sectie N, Nr. 5405 (gedeeltelijk).

Indeling

Ca. 136 m² bvo winkelruimte op de eerste verdieping, met een front langs de doorgaande weg.

De oppervlakten zijn gebaseerd op een meetrapportage conform NEN2580, opgesteld door Palazzo B.V. d.d. 3 juli 2025. Onderdanwel overmaat van het metrage zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de prijs.

Vervolg omschrijving

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 1.125,00 per maand, exclusief BTW voor de diverse leveringen en diensten.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Promotiebijdrage

€ 1.540,00 per jaar, exclusief BTW.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

Per direct.

Wijze van oplevering

De ruimte zal casco worden verhuurd en vrij van huur en gebruik, bezemschoon worden opgeleverd ('as is, where is'). De eventueel aanwezige voorzieningen worden 'om niet' ter beschikking gesteld aan de nieuwe huurder. Onderhoud en eventueel vervanging van deze voorzieningen zijn volledig voor rekening en risico van huurder.

Energielabel

Het object heeft een energielabel A+++ en is geldig tot 24 september 2034.

Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW. Horeca is niet toegestaan.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemmingsplan

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Dordrecht. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Winkelcentrum Sterrenburg' vastgesteld bij Raadsbesluit van 10 maart 2015 en heeft de enkelbestemming 'Centrum' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3'.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. kantoor;
- d. maatschappelijk;
- e. cultuur en ontspanning;
- f. horeca - 1;
- g. wonen;
- h. parkeren;
- i. bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals verhardingen, groen, water, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 5.4.

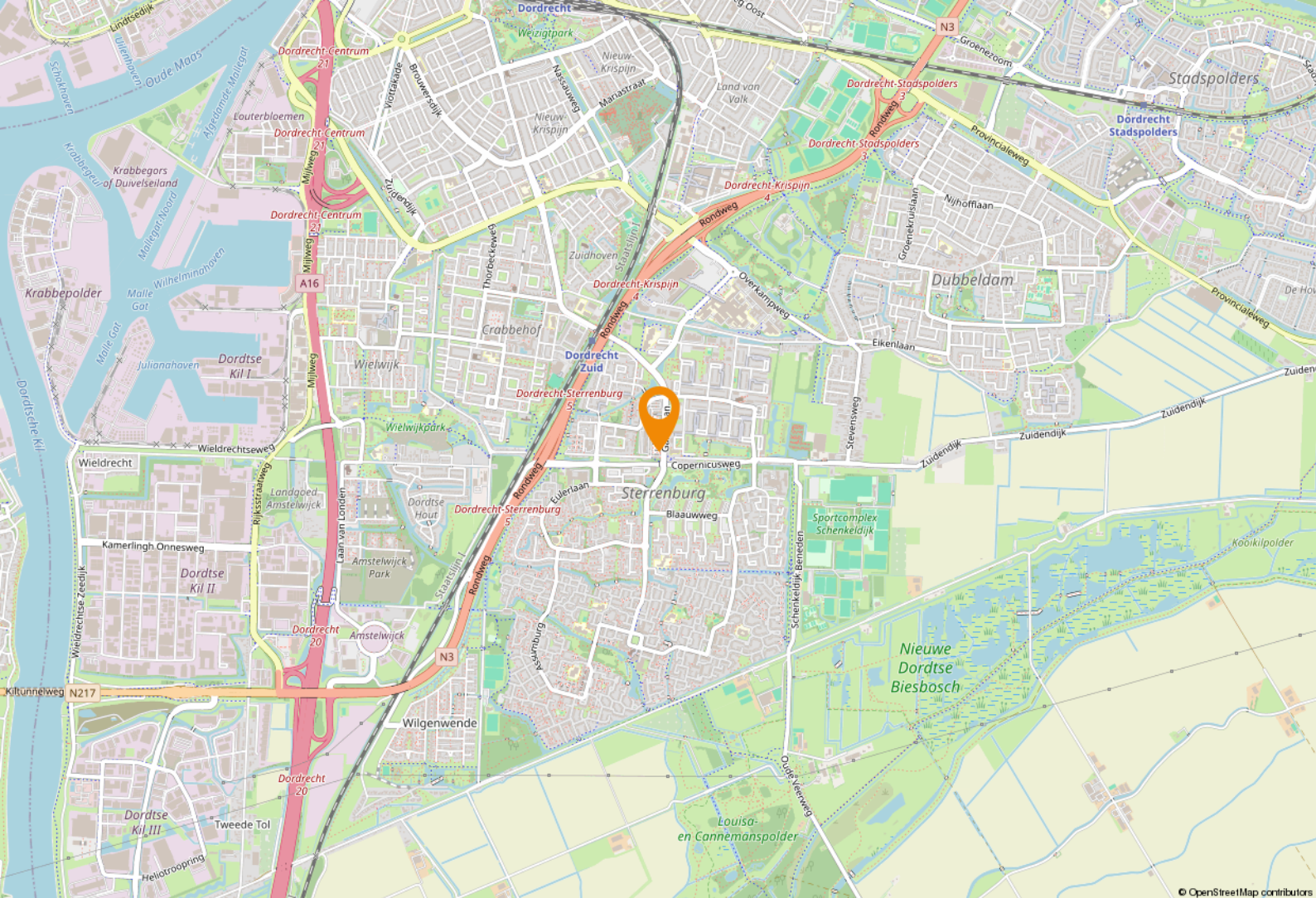
Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. detailhandel en dienstverlening is alleen toegestaan in het hoofdwinkelcentrum.
- b. horeca-1 als bedoeld in lid 5.1 onder f is niet toegestaan.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl





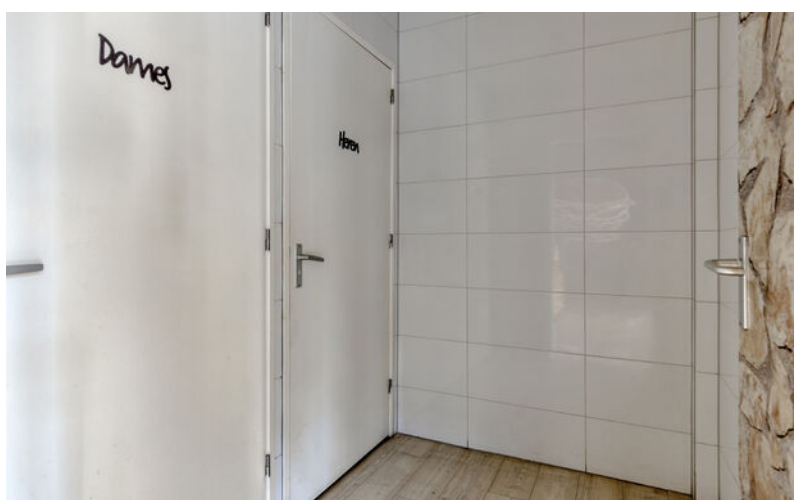
Locatie

Bereikbaarheid

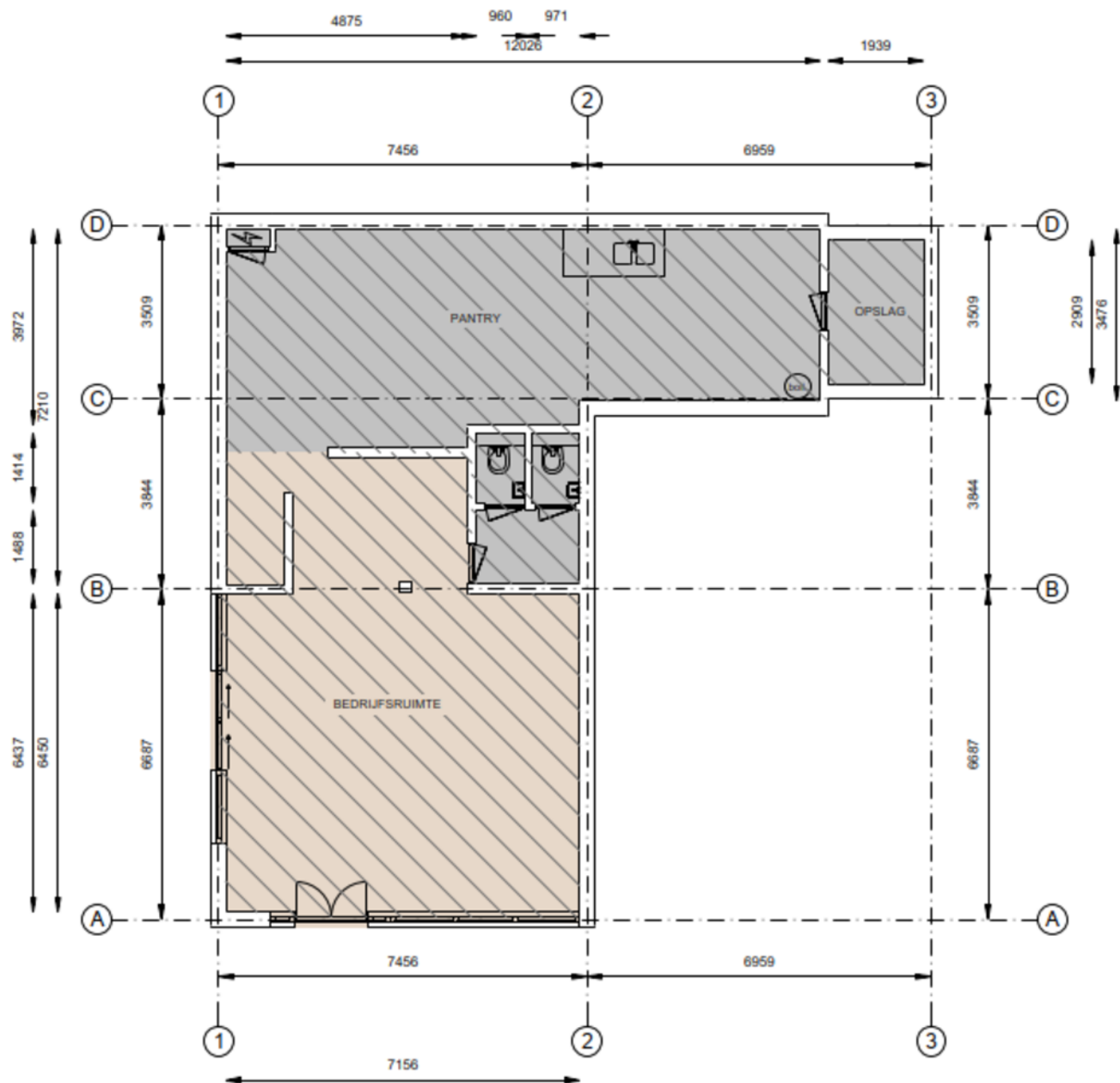
Het winkelcentrum is goed bereikbaar met de auto via lokale wegen en met diverse busverbindingen vanuit Dordrecht en omliggende wijken (haltes op loopafstand).

Parkeren

Er is gratis parkeergelegenheid op het parkeerdek van het winkelcentrum. Tevens zijn er laadpalen aanwezig voor elektrische auto's.



Plattegrond



Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



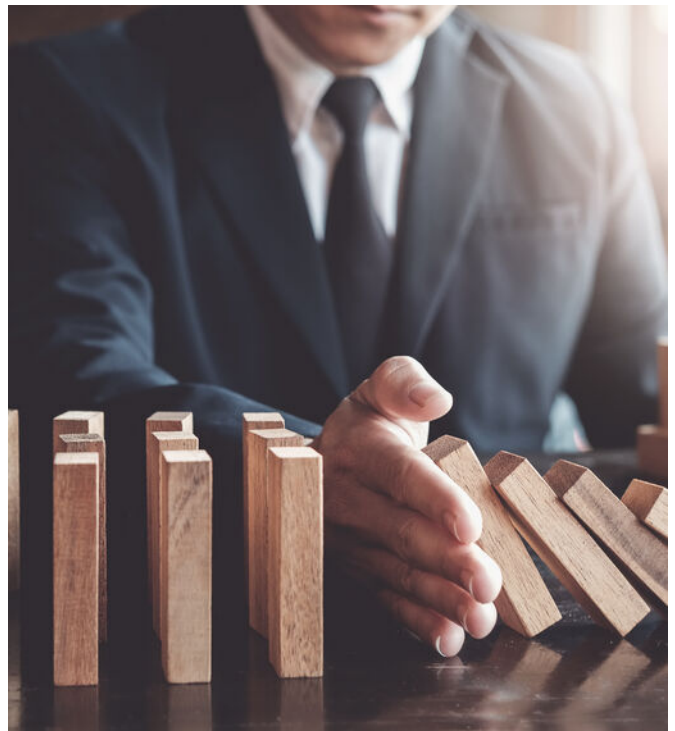
DYNAMIS

OOMS

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.